

Общество с ограниченной ответственностью
«Северный кадастр»
Юр. Адрес: г. Петрозаводск, пр.Кирпичный, д.34В
Директор: Елисеев Илья Александрович
ИНН 1001269550
КПП 100101001
ОГРН 1131001005486
Р/Сч № 40702810125000007548 Карельское
отделение №8628 ПАО Сбербанк г. Петрозаводск
Кор.сч. 30101810600000000673
БИК 048602673
Адрес электронной почты ilya.eliseev@bk.ru
тел. 89602147888

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, ул. Пионерская.

ПМТ 10:15:0010505/70/72/

ООО «Северный кадастр»:
Елисеев И.А.



Утверждено:

Петрозаводск
2023 г.

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале, застроенном многоквартирными жилыми домами.

Проект межевания разработан с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

2. Нормативная документация.

При выполнении проектных работ Исполнитель руководствовался следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов».
7. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
8. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
9. Правила землепользования и застройки Пудожского городского поселения.
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации.
(утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150)
11. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП30-101-98

3.Размещение объектов капитального строительства.

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера улица Пионерская, с востока- квартал общественно- деловой застройки, с юга- граница населенного Пункта г. Пудож, с запада- квартал производственных зон. В данном проекте межевания проектируются:

1. :ЗУ1, площадь 2042 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская д.70.
2. :ЗУ2, площадь 2198 кв.м. Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская д.72.
3. :ЗУ3- площадь 1025 кв.м. Земельный участок под территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются два многоквартирных дома, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на улицу Пионерская имеющую асфальтовое покрытие.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий и сооружений. Существует система централизованного водоснабжения, централизованного водоотведения, централизованного отопления.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

1. :ЗУ3- площадь 1025 кв.м. Земельный участок под территории общего пользования, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, г. Пудож, улица Пионерская.

4. Проектное положение

4.1 Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка- Земельные участки (территории) общего пользования. Правилами землепользования и застройки Пудожского городского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

4.2 Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории.

5.Каталоги координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка **2042 кв.м.**

Система координат: МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	344050.56	2319350.73
н2	344056.69	2319358.08
н3	344063.55	2319371.02
н4	344068.65	2319383.13
н5	344049.20	2319392.96
н6	344024.31	2319406.88
н7	344019.78	2319409.30
н8	344015.96	2319409.97
н9	344012.41	2319408.75
н10	344009.96	2319404.26
н11	343999.97	2319386.54
н14	344024.18	2319370.19
н12	344032.75	2319364.40
н13	344040.54	2319358.37

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка **2198 кв.м.**

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
6	344027.37	2319360.20
н1	344019.39	2319366.19
н2	344016.50	2319367.98
н3	344006.90	2319372.51
н4	343984.51	2319386.42
н5	343966.07	2319389.96
н6	343959.15	2319379.56
н7	343964.10	2319364.05
н8	343968.75	2319360.41
н9	343966.87	2319348.45
13	343986.92	2319341.02
7	343998.91	2319330.90

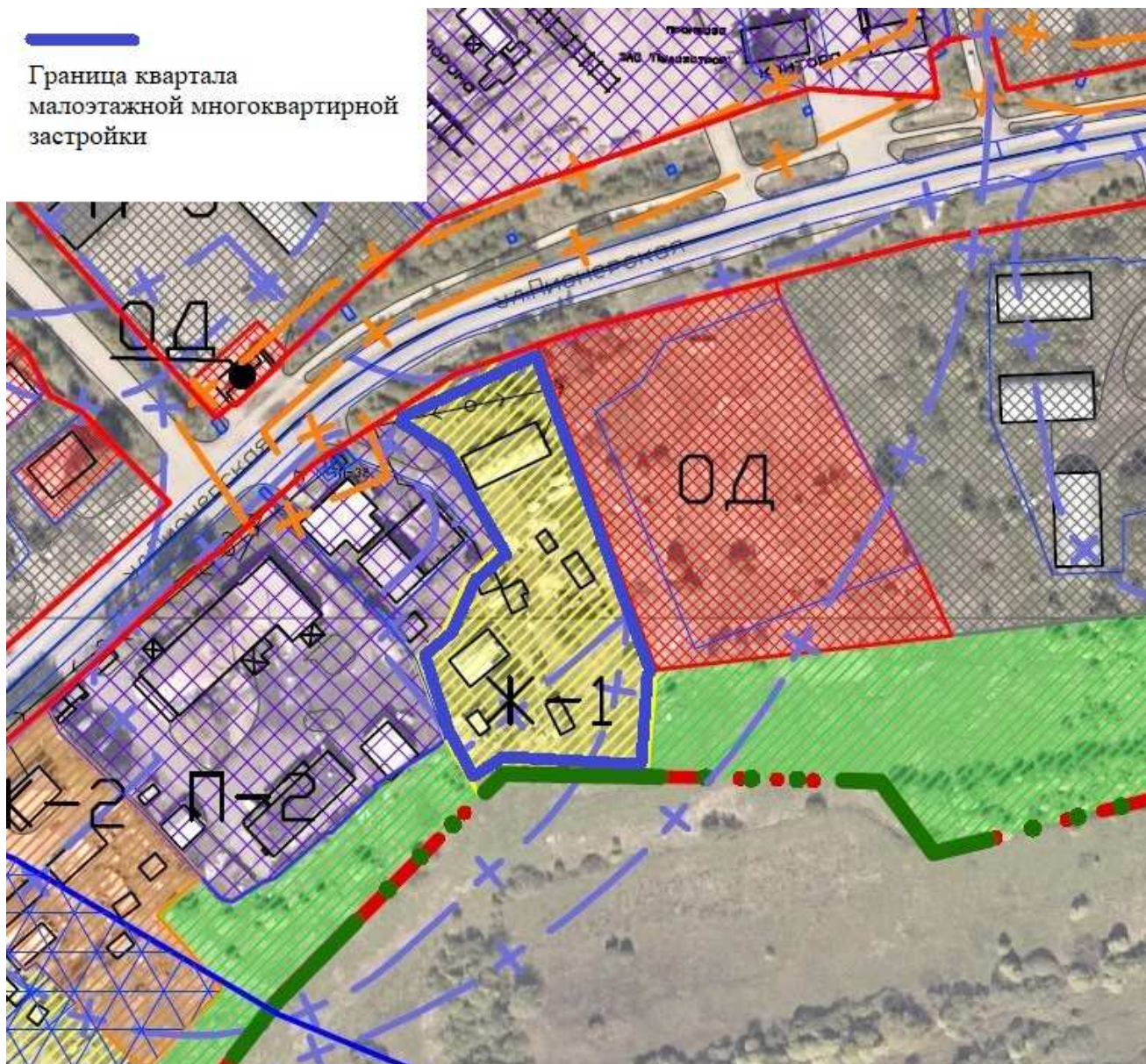
Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка **1025 кв.м.**

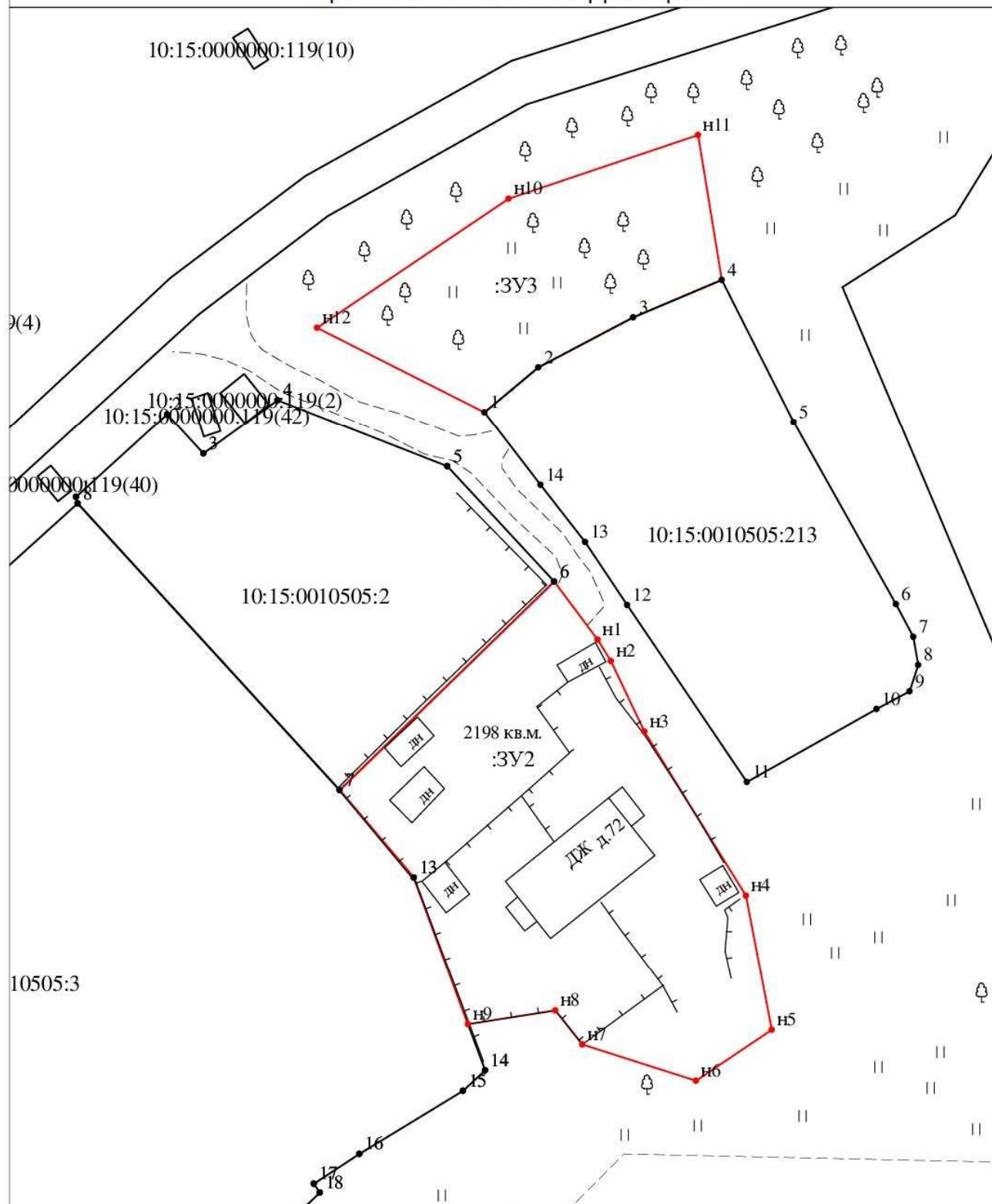
Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н10	344079.76	2319354.03
н11	344088.44	2319379.87
4	344068.65	2319383.13
3	344063.55	2319371.02
2	344056.69	2319358.08
1	344050.56	2319350.73
н12	344062.13	2319327.82

Граница квартала
малозэтажной многоквартирной
застройки



Чертеж межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характеристика соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

● Н1 - новая характеристика точки границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характеристика точек границы

— существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

— существующая часть границы, имеющей в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные измененные уточняемые

:123/1, :123/2 - образуемые части ЗУ при перераспределении

:123/3, :123/4, :123/5 - образуемые части земельного участка

:123, :ЗУ1 - земельные участки образованные

путем разделения выдела

:123/1, :123/2, :123/3, :123/4, :123/5 - образуемые части земельного участка

:ЗУ1 - земельные участки образованные

путем перераспределения а также

образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характеристика точка не соответствует требованиям ч.13 ст.22 ФЗ 218

— прекратившие существование исходные земельные участки

— прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - в масштабе не обозначены существующие от межевания декларативного ЗУ

■ - в масштабе не обозначены вновь образованные ЗУ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории



Масштаб 1:750

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

123/5 - существующая часть земельного участка

● 25 - характерная точка соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

● n1 - новая характерная точка границ земельных участков и их частей

● 25 - прекратившие существование характерные точки границы

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения достаточно для определения местоположения

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточно для определения местоположения

— существующая часть границы, имеющая в ЕГРН сведения не достаточно для определения местоположения

— существующая граница части земельного участка

:123 - исходные, измененные или уточненные

:123/п1, :П12 - образуемые части ЗУ при перераспределении

123/чз1, :123:ЗУ1/чз1, :ЗУ1/чз1 - образованная часть земельного участка

:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем разделения выдела

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

● 25 - характерная точка не соответствует требованиям п.13 ст.22 ФЗ 218

:123 - прекратившие существование исходные земельные участки

:123/4 - прекратившие существование части земельных участков

— границы кадастрового деления

— границы муниципальных образований

— вновь образованная граница части земельного участка

■ - внемасштабный знак существующего от межевания декларативного ЗУ

■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ